

Állami földprivatizáció – intézményesített földrablás (2015-2016.)

II. Megyei zárójelentések

az állami földprivatizációs rendszer valós értékeléséhez

Komárom-Esztergom megye

Időkeresztmetszet: 2016. szeptember 1.

Összeállította: Ángyán József¹

Készült: a Greenpeace Magyarország Egyesület támogatásával²

Mert: „Megismeritek az igazságot, és az igazság szabaddá tesz titeket!” (Jn. 8, 32.)

Ajánlás

Az állam tulajdonában lévő közös nemzeti földvagyonunk – a villámgyors végrehajtásból következtethetően a háttérben bizonyára hosszasan előkészített³, majd 2015 nyarán, a „migrációs válság” árnyékában hirtelen bejelentett „Földet a gazdáknak!” elnevezésű program keretében, 2015 novembere és 2016 júliusa között, három hullámban lebonyolított, és 2016 őszén törvénnyel lezárt – kiárusítását a kormányzat részéről sok csúsztatást, mi több nyilvánvaló hazugságot tartalmazó kommunikációs kampány kísérte. A közvéleményt félrevezető kormányzati sikerpropagandára azóta is, mind a mai napig találunk – a tényektől úgy tűnik döbbenetesen elrugaszkodó – szép példákat, miniszterelnöki bemutatással⁴ megjelentetett kiadványt⁵ éppen úgy, mint miniszteri nyilatkozatokat.⁶

Ez utóbbira – és ezzel a kormányzati állítások hitelességének bemutatására – lehet említeni például azt az aligha megoldható matematikai feladványt, hogy miközben az **NFA/NFK**⁷ honlapján hivatalosan közzétett kormányzati adatok szerint a program árveréses földértékesítési eljárásának keretében mintegy **9 ezer db birtoktest talált gazdára**, azoközben a **miniszter** még 2020-ban is azt nyilatkozta, hogy a program eredményeként **30 ezer földműves** szerzett átlagosan **2-2 db birtoktestet**. Ehhez bizony 60 ezer db birtoktestet kellett volna elárverezni, ám ez a közel nagyságrendi eltérés öt láthatóan nem zavarja. A vélhetően hasra ütessel megállapított 30 ezres számmal szemben az általam eddig elemzett 14 megye, az **elárverezett terület több mint 89%-a** tényadatai alapján az árverési nyertesek tényleges száma csupán **3.317 fő**.

Ahhoz, hogy a félrevezető kormányzati propagandával szemben a tényleges helyzetet megismerjük, és az állítólagos „földbékét” teremtő lépés valóságos – az egész társadalmat érintő – rossz üzenetét és veszélyeit megértsük, ahhoz a program árveréses földértékesítési eljárásának hátterét és tényeit kell elemezni. Magam ezzel a szándékkal kezdtem vizsgálataimat. Sajnálatos módon az NFA/NFK mindezidáig **nem hozta** hozzáférhető és áttekinthető módon **nyilvánosságra az adásvételi szerződéseket**, de még csak azok összegzett listáját sem, így jelenleg **csak** a hivatalosan közzétett **árverési eredmények elemezhetők**, ám a szándékokat, a tendenciát ezek is világosan mutatják, komoly jelzésértékük van.

Az első megyei mintaelemzést 2016 áprilisában tettem közzé, majd a programzáró törvény az év őszi megszületését követően elkezdtem a végleges, hivatalosan közölt árverési adatok több szempontú feldolgozását és a megyei jelentések összeállítását. E jelentés, a sorban a 14., **Komárom-Esztergom megye** árveréses állami földprivatizációs képét mutatja be, amely meghirdetett (7.816 ha) és elárverezett (6.804 ha) területei alapján a megyék rangsorában a középmezőnybe tartozik. Ezzel a megyei elemzéssel **az elárverezett terület (182.200 ha) több mint 89%-a** (közel 164.000 ha) **adatainak feldolgozását elvégeztem**. Ezt folytatva, reményeim szerint kirajzolható lesz az országos kép, és ellenőrizhetők – megerősíthetők vagy cáfolhatók – lesznek a „Földet a

¹Ángyán József: a SZIE prof. emer. ny. egyetemi tanára, az MTA doktora, a volt Vidékfejlesztési Minisztérium egykori (2010-2012.) parlamenti államtitkára.

²Külön köszönet **Rodics Katalinnak**, a program menedzseléséért és az elemzések nyilvánosságának megteremtéséért, **Mészáros Norbertnek** és **Virág Zsuzsának** az adatok összegyűjtéséért, előrendezéséért és elemezhető formába hozásáért, továbbá **Ács Sándornénak** és **Teichel Istvánnak** az elemzéshez nyújtott tanácsaikért. Hálas köszönet az „Átlátszó”, a „Greenfo”, a „Green Peace Magyarország Egyesület” és a „Kié legyen a föld?” portáloknak, amelyek jelentéseimet mindaddig teljes terjedelmükben közzétették, és mindazoknak a médiumoknak, amelyek figyelem felhívással, kivonatos ismertetéssel, vagy másodközléssel segítik a „szemek nyitogatását”, az elemzéseimhez való hozzáférést a téma iránt érdeklődő, szélesebb közvélemény számára.

³**Bizonyára nem volt véletlen**, hogy az állami földek privatizálását előkészítő állami földbérleti rendszer 2011-es indítását megelőzően a VM e területért felelős közigazgatási államtitkára, **Farkas Imre** – a minisztériumban alig-alig tartózkodva – az országot járta. Vélhetően – **Szabó Csaba** földügyi miniszteri biztossal együtt – a program kormányzati kedvezményezettjeivel, a rendszer területi „vazallusaival” és „alvazallusaival” egyeztetve a földek érdekkörök közti elosztását, majd e privatizációt előkészítő „koordinációs” feladatra – annak fontosságát jelezve – a kormány 2013-ban önálló földügyi államtitkárságot hozott létre **Bitay Márton Örs** vezetésével. (Bitayt, mint a rábizott feladat végrehajtása során „elhasználódott megbízható kádert” azután 2019-ben annak rendje és módja szerint leváltották. Friedrich Schiller nyomán: „A mór megtette kötelességét, a mór mehet.”)

⁴**Orbán Viktor** beszéde a „Mindent a magyar vidék jövőjéért” című könyv bemutató sajtótájékoztatóján, 2020. 07. 09.,

<http://infostart.hu/belfold/2020/07/09/orban-viktor-a-magyar-ferfiember-archetipusa-a-gazda>
<http://www.miniszterelnok.hu/orban-viktor-beszede-a-mindent-a-magyar-videk-jovojeeert-cimu-konyv-bemutato-sajtotajekoztatojan/>

⁵**Alvincz J. – Fazekas S. – Jójárt L. – Kurucz M.** (2020): Mindent a magyar vidék jövőjéért – Mezőgazdaságunk 2010-2018., Gondolat Kiadói Kör Kft., Budapest, 408 p., https://www.libri.hu/konyv/alvincz_jozsef_mindent_a_magyar_vidék_jovojeeert.html <https://www.youtube.com/watch?v=jzqtix6JH9U>

⁶**Orbán István:** Jelentősen nőtt a családi gazdaságok aránya, Origo, 2020. 07. 20.,

<https://www.origo.hu/itthon/20200720-nagy-jelentosen-nott-a-csaladi-gazdasagok-aranya.html>

⁷**NFA** (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) <http://www.nfa.hu/>, 2019. július 1-től **NFK** (Nemzeti Földügyi Központ) <http://www.nfk.gov.hu/>

gazdáknak!” állami földprivatizációs program kormányzati értékelésének állításai. A rendszer megítéléséhez azonban e megye önmagában is jó mintául szolgálhat.

Jelen elemzés részletesen megvizsgálja a megyében meghirdetett és elárverezett állami területeket, az állam tényleges bevételeit, az árverésekkel érintett településeket, a helyi lakosok szereplését, a lakhely és a birtoktest közti távolságokat, a földbérlok és árverezők, valamint a kikiáltási árak és a nyertes árajánlatok viszonyát, az árverseny kérdését, majd a nyertes árverezők és érdekeltségek, továbbá az általuk megszerzett területek jellemzőit. A legnagyobb nyerteseket és érdekeltségeket részletesen is bemutatja, és javaslatokat is megfogalmaz. Íme, **ízelítőül** néhány megállapítás a jelentésből.

Bár az elkelt megyei földterület **110 nyertes árverező**hoz került, ám több mint kétharmadát, **67%-át**, mintegy 4.600 hektárt nem a kormánypropagandában szereplő „kis/közepes családi gazdaságok”, hanem 46 nyertes árverező tagja nevében mindössze **22 nagy** – 100 hektárnál nagyobb területre nyertes árajánlatot tett – **érdekeltség** szerezte meg. Az „alsóházi” – 20 ha alatti területet szerző – 24 érdekeltség, a nyertes érdekeltségek közel 30%-a eközben csupán a területek kevesebb mint 4%-ához, alig 250 hektárhoz jutott. Ez a – kiválasztott keveseknek nagy, viszonylag sokaknak pedig igen kis területeket juttató – rendszer olyan „családi léptékű” – ez esetben 62 ha/nyertes árverező – megyei átlag kimutatását teszi lehetővé, ami alkalmas a közvélemény megtévesztésére.

A programot indokló kormányzati propaganda szerint „a föld azé a helyben élő földművesé legyen, aki azt megműveli”. E megye adatai ezzel szemben azt az általános tendenciát erősítik, hogy a **helybeli** gazdálkodó családok elől a földek igen jelentős részét – e megye esetében több mint **80%-át** – **más településen élő, tőkeerős árverezők** szerzik meg. Ráadásul az úgynevezett „helybeliek” között találunk olyan cégtulajdonosokat is, akik – a földforgalmi törvény abszurd szabályozása folytán, lakhelyüktől és foglalkozásuktól függetlenül – cégük székhelye jogán válhattak úgy „szerzőképes helyi földművesé”, hogy helyben akár sohasem jártak és/vagy a mezőgazdaságot hírből is alig ismerik. Továbbá néhányan közülük nemcsak, hogy nem „helybeliek”, hanem 600 ha-t, az elárverezett terület 9%-át a kormányhatározatban rögzített 20 km-nél is nagyobb, átlagosan 33 km távolságban lakó, 9 nyertes árverező – köztük pl. egy FIDESZ alapító tag több közös cégekben érdekelt üzlettársa, a megszerzett 154 ha földterületől 95 km távolságban, egy budai, hegyvidéki, nagy, exkluzív villában élő, 70 éves közgazdász – szerezte meg.

Értelmetlenek és félrevezetőek azok a kormányzati tényezőktől származó kijelentések is, amelyek azzal próbálták indokolni a közös földvagyon eladását, hogy az állam annak rossz gazdája, hiszen az állami cégeket „a management szétlopja”. A **bérleti viszonyok** elemzése ugyanis azt mutatja, hogy az elárverezett területek döntő többsége – e megyében több mint **95%-a** – az árverés idején 1-22 éves hátralevő futamidejű szerződéssel 43 cégnek/cégcsoportnak, illetve magánszemélynek **bérbe adott** – azaz nem az állam által művelt – terület volt. Közel kétharmadát ráadásul mindössze **4 nagy bérlő** cég/cégcsoport használta.

Az adatok továbbá arra is következtetni engednek, hogy az **árverésre bocsátott területek kiválasztásában** a bérlőnek a kormányzó „elithez” való viszonya – mint a feudális jellegű rendszerekben általánosan, itt is – döntő szerepet játszhatott. A korábban már állami földekhez juttatott „baráti” besorolású bérlők (e megyében pl. a Gyermelyi cégcsoport, a Kisalföldi Zrt. vagy a Gete Völgye Zrt.) esetében e megyében is szembetűnő, általános jelenség, hogy meghirdetett bérleményeik jelentős részét, akár egészét maguk a cégvezetők vagy valószínű strómanjaik vásárolták fel. Úgy is fogalmazhatunk, hogy e „baráti” cégek és/vagy magánszemélyek bérelt területeiből – vélhetően nem ritkán magukkal a bérlőkkel egyeztetve – jobbra azokat bocsátották árverésre, amelyekre azután részben vagy egészben maguk a bérlők tettek nyertes árajánlatot. A „nem baráti” nagy bérlők (pl. a Komáromi Mezőgazdasági Zrt.) esetében viszont a földeladás alapvető célja a bérelt területek olyan kormányközeli – gyakorta nem mezőgazdasági – tőkeérdekeltségekhez juttatása lehetett, akik megemelve a földbérleti díjakat leszoríthatják e cégeket a földről. De a földspekuláció kiszolgálása, a földvagyon baráti érdekeltségekhez juttatása, a „nemzeti tőke” megerősítése is tapintható célja lehetett az ilyen kiszorító jellegű, átrendező állami földprivatizációnak.

E megye adatai is cáfolják továbbá azokat a kormányzati állításokat is, amelyek szerint „versenyben kialakult piaci áron” jutottak a nyertesek az állami földterületekhez. A mintegy 6.800 ha elkelt megyei terület több mint 40%-a, 2756 ha ugyanis **licitálás nélkül, kikiáltási áron**, további 2.548 ha (38%) pedig azt kevesebb, mint 50 %-kal meghaladó áron, ráadásul az **európai 10-35 mFt/ha** földárak töredékéért – átlagosan **1 millió 451 eFt/ha** nyertes árajánlattal – került a sikeres árverezőkhöz. Valódi árverseny – ahol a nyertes árajánlat több mint 100%-kal meghaladta a kikiáltási árat – a területek kevesebb, mint 10%-ának árverésén alakult csupán ki. Összességében, az elárverezett megyei terület egészére nézve a nyertes árajánlat alig 28%-kal haladta meg a kikiáltási árat.

Ez a **látszólagos érdektelenség** persze vélhetően annak is tulajdonítható, hogy a területek közel 80%-át olyan nagy – e megyében 20-124! ha – méretű birtoktestek formájában hirdették meg, amelyeknek akár 170! mFt-os kikiáltási

árával a ténylegesen gazdálkodó családok bizonyosan nem rendelkeznek. Másrészt az egyébként is kiszolgáltatott helyzetű helyi gazdacsaládok – felmérve az erőviszonyokat – nem vették a bátorságot, hogy a politika-közeli, egymás közt a földeket vélhetően gyakorta előre leosztó, egymásra így nem is licitáló „nagyurak” ellenében próbáljanak földhöz jutni.

A **spekuláns, kormány-közeli tőkének** viszont az európai földárak töredékéért – a megyében elérhető terület 81%-a esetében 2 mFt/ha alatti áron – megszerezhető állami földek megvásárlása kiváló befektetési lehetőséget kínál. Az átlagosan **7-24-szeres** földárbeli különbség spekuláns tőkebefektetői körökben már „*eléri az ingerküszöböt*”. Várakozásaik szerint ugyanis a földforgalmi törvény ellen megindult EU kötelezettség-szegési eljárásnak a hazai földpiac liberalizációja és ezzel a magyar és európai földárak kiegyenlítődése lesz a következménye. Így az európai mércével potom pénzért megszerzett állami földek piacra dobása belátható időn belül megsokszorozhatja a földvásárlásra fordított, befektetett tőkét, vagy monopolhelyzetet teremthet a befektető számára a felértékelődő, stratégiai, nemzetbiztonsági jelentőségű élelmiszerpiacon. Vélhetően ebben a megyében is e két szempont lehetett a legfőbb mozgatórugója az állami földek privatizációjának.

Számos esetben a **nyertes „földművesek” tevékenységi köre** is igen távol esik a mezőgazdaságtól, ha egyáltalán azonosítható. Találunk közöttük milliárdos nagyvállalkozókat éppen úgy, mint nem mezőgazdasági foglalkozásúakat/végzettségűeket, így például építési, építőanyag-gyártó/-forgalmazó, gépjármű-javító, -karbantartó, -forgalmazó, alkatrész és/vagy üzemanyag-kereskedő, rendezvényi étkeztető, szállodai vendéglátós, optikus, ingatlanos, szolgáltató/tanácsadó, közúti személy és/vagy áruszállító, nemzetközi szállítmányozó kis- és nagyvállalkozókat, sőt irodagép- és számítógép-szerelőt, pénzügyest, bankárt, könyvvizsgálót, adószakértőt, mi több pl. humán egészségügyi ellátás főtevékenységű egyéni vállalkozót is. Akad közöttük jónéhány politika-közeli szereplő, polgármester, alpolgármester és számos önkormányzati képviselő is. Vannak persze ebben a megyében is szép számmal olyan nyertes árverezők, akiknek a tevékenysége a nyilvános adatbázisokból egyértelműen nem azonosítható és esetleges stróman-szerepük gyanúja is felmerülhet.

E megyére is általánosan jellemző továbbá, hogy **politika** – (FIDESZ/kormány/MAGOSZ) – **közeli** rokoni, baráti, illetve nagyvállalkozói érdekkörök jutnak jelentős állami földterületekhez.

- A **legnagyobb** politika-közeli **nyertesek között** találjuk pl. a Forbes 2019-es listáján az 52. legértékesebb magyar vállalatcsoport, a **Gyermelyi holding** (642! ha, 635! mFt) vezetői, üzlettársaik és/vagy családtagjaik alkotta gazdasági érdekkör tagjait, **Alberséket** (365! ha, 615 mFt), egy 2008-ban Magyarországra települt, három gyermekes, holland nagygazda család tagjait Szákszendről, a **Sápi Major Kft.** tucatnyi cégben érdekelt, FIDESZ-közeli üzlettárs tulajdonosait (278! ha, 301! mFt) Lábatlanból, a FIDESZ-közeli **Hernádi-Garancsi** multimilliárdos gazdasági érdekkörhöz tartozó **Szilágyi Györgyöt** (253! ha, 287! mFt), **Hernádi Zsolt** két cége, a **Gete Völgye Zrt.** és a **Váll-Egon Kft.** vezetőjét Csolnokról, **Patányiné Nácsa Katalin** (249! ha, 364! mFt) építési nagyvállalkozót Tatóról, vagy éppen az ugyancsak Hernádi érdekköréhez tartozó, 2000 óta FIDESZ tag, tucatnyi optikai, ingatlanos illetve kereskedelmi/szolgáltató cégben érdekelt nagyvállalkozót, **Sasvári Viktort** (183 ha, 208 mFt), volt önkormányzati képviselőt (FIDESZ-KDNP), a Pénzügyi Bizottság elnökét is Esztergomból. De itt említhető pl. a vendéglátós, szálloda-, kávéház-, szőlőbirtok- és borászat-tulajdonos nagyvállalkozó, **Gottwald Sándor** (155 ha, 216 mFt) Tatóról, mint ahogy a budai hegyvidéken élő, tucatnyi cégben érdekelt közigazgató, c. egyetemi tanár, vállalati pénzügyi tanácsadó **dr. Reszegi László Miklós** (154 ha, 227 mFt), a FIDESZ alapító tag **Szajkó Lórántnak** több cégében üzlettársa, az ugyancsak **Szajkó** vezette legnagyobb Győr-Moson-Sopron megyei árverési nyertes üzleti érdekelt tagja Budapestről, vagy pl. **Maszlavér Imre** (138 ha, 131 mFt), rendezvényi étkeztetés főtevékenységű egyéni vállalkozó, FIDESZ-közeli birtok- és kastélytulajdonos, több cikluson át volt önkormányzati képviselő is Naszályról.
- A „**kisebb**” – 100 hektár alatti – területre nyertes áránlatot tett árverezők között is találunk persze szép számmal **politika-közeli szereplőket**. Itt említhető pl. **Ágostonné Bernáth Ildikó Petra** (78 ha), **Bernáth István**, tucatnyi cégben érdekelt, FIDESZ-közeli agrár-nagyvállalkozó, nagygazda üzlettárs lánya Bábolnáról, **Szűcs Attila** (76 ha), ugyancsak tucatnyi cégben érdekelt, FIDESZ-közeli nagyvállalkozó, **Szűcs Attiláné**, negyedik ciklusát töltő polgármester férje Dadról, vagy éppen **Balogh Emese Katalin** (59 ha), a **Garancsi István** FIDESZ-közeli milliárdos nagyvállalkozó érdekeltiségébe tartozó **MOL Fehérvár FC.** ügyvezető igazgatója, **Balogh Attila Levente** üzlettárs testvére, 2020-ig a szintén FIDESZ-közeli milliárdos nagyvállalkozó **MOL-vezér**, **Herenádi Zsolt** tulajdonában lévő alapkezelő **Grand Private Equity Zrt.** alapító igazgatósági tagja, vezető tisztségviselője Esztergomból. De ugyancsak itt kell említeni a FIDESZ-szel immár 15 éve stratégiai szövetségben lévő MAGOSZ-hoz kötődő olyan nyerteseket is, mint pl. a MAGOSZ tag **Szőny-Komáromi Gazdakör** elnöke, **Gucsi-Végh László** (29 ha) Komáromból, vagy az ugyancsak MAGOSZ tag **Ácsi Gazdakör** elnöke, **Nagy Kálmán** (17 ha) is Ácsról.

A **települések** érdekérvényesítő képességében e megyében is jelentős eltérések mutatkoznak. Vannak kifejezetten „**vesztes települések**”, amelyek területeit részben vagy egészben más településeken lakó árverezők szerezték meg. Megyei rangsorukat **Mocsa** vezeti. 807 ha elárverezett állami területének csaknem egészére, **797! hektár**ra külső árverezők tettek nyertes árajánlatot. De a **300-600 hektár** mezőgazdasági területet veszítő **Nagyigmánd, Kocs, Császár, Dág, Nagysáp** és **Naszály** helyi gazdaközösségeit is komoly veszteség érte. Vannak viszont erős érdekérvényesítő képességű, általában politika közeli „**nyertes települések**”, amelyek pályázói nemcsak a saját lakóhelyük, de más települések területeihez is hozzájutottak. A 110 nyertes árverező a lakcímadatok alapján összesen **46 településen** él, ám az elárverezett **területek** közel **76%-ának**, több mint 5.700 hektárnak az árverési nyertesei mindössze **15! település – közöttük** a fővárossal együtt **6! város** – lakói lettek. A rangsor élén két FIDESZ-es vezetésű város, **Tata** (943 ha) valamint **Komárom** (575 ha) áll. E két város lakói szerezték meg az elárverezett megyei földek több mint 22%-át, de ez az arány a másik négy nyertes várossal – **Bábolnával, Esztergommal**, a Pest megyei **Zsámbékkal** és **Budapesttel** – együtt az elárverezett megyei területek több mint 1/3-át teszi ki. A kormánypropaganda állításaival szemben tehát **nem a falvak vagy a tanyák népe**, hanem zömében tőkeerős, politika-közeli, gyakorta nem is mezőgazdasági foglalkozású városlakók a program fő árverési nyertesei.

A mellékleteivel együtt 125 oldalas Komárom-Esztergom megyei állami földárverési zárójelentés mindezeket és számos egyéb szempontot is részletesen elemez, igyekszik megmutatni a „*Földet a gazdáknak!*” program igazi arcát, és a teendőkre vonatkozó javaslatokat is megfogalmaz. Így hát jó szívvel és **szeretettel ajánlom** a tények dokumentálása és a „*szemek nyitogatása*” szándékával készített összeállításomat a bennünket körülvevő világ iránt érdeklődő **kortársaimnak** éppen úgy, mint okulásul gyerekeinknek és unokáinknak, a tetteinket megítélő **utókornak**.

Gödöllő, 2020. november 13.

Ángyán József